

Mancato pagamento degli oneri: anche in presenza di fideiussione, il comune può applicare le sanzioni

16 Dicembre 2016

Il comune ha sempre il potere di applicare al titolare del permesso di costruire le sanzioni pecuniarie prescritte dalla legge in caso di ritardato o omesso pagamento degli oneri di costruzione; ciò anche qualora, alla scadenza del termine di pagamento, abbia omesso di escutere la garanzia fideiussoria ovvero abbia comunque omesso di svolgere attività sollecitatoria presso il debitore. E' questo il principio di diritto affermato dall'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato nella sentenza 7 dicembre, n. 24 che ha risolto il contrasto giurisprudenziale sorto in relazione all'applicazione dell'art. 42 del Dpr 380/2001 "Testo Unico Edilizia" (sanzioni per ritardato o omesso versamento del contributo di costruzione).

L'Adunanza plenaria è stata chiamata a risolvere la seguente questione: se, in caso di ritardato o mancato pagamento del contributo di costruzione (o di singole rate) e in presenza di una fideiussione, il comune abbia l'obbligo, al fine di non aggravare la posizione del privato, di sollecitare il pagamento ed escutere la garanzia con conseguente preclusione delle sanzioni di legge.

L'orientamento prevalente, infatti, da sempre sosteneva che il comune, in caso di inadempimento da parte del privato dell'obbligo di versamento del contributo (o dei singoli ratei, in caso di rateizzazione della somma dovuta), non fosse obbligato ad escutere la fideiussione (prevista solo ed esclusivamente per scongiurare la perdita della somma dovuta), dovendo applicare le sanzioni pecuniarie ed eventualmente procedere alla riscossione coattiva ai sensi dell'art. 42 TUE (Consiglio di Stato, sez. IV, 5818/2012).

Un orientamento più recente, invece, riteneva illegittima l'applicazione delle sanzioni nella misura massima in presenza di una fideiussione e della mancata attivazione del comune nei confronti del privato inadempiente per il recupero di tali somme (Consiglio di Stato, sez. V, 5734/2014 e 5287/2015).

L'Adunanza plenaria, aderendo all'orientamento prevalente, ha stabilito che:

- il quadro delle disposizioni che regolano la materia non consente di individuare alcun onere di collaborazione con il debitore in capo al comune, tale che la sua violazione possa tradursi nella decadenza dal potere di sanzionare il ritardo o il mancato pagamento degli oneri di costruzione;
- viceversa, dal tenore letterale dell'art. 42 TUE emerge che l'amministrazione comunale è tenuta all'applicazione delle sanzioni alla scadenza dei termini di pagamento, senza potersi sottrarre al potere-dovere di aumentare l'importo del contributo dovuto;
- il comune, alla scadenza del termine originario di pagamento della rata, ha solo la facoltà - e non l'obbligo - di escutere la fideiussione per ottenere il soddisfacimento del suo credito; qualora decida di non incamerare la garanzia, l'ente locale ha comunque il dovere/potere di sanzionare il ritardo con la maggiorazione del contributo a percentuali crescenti all'aumentare del ritardo.

In allegato la sentenza dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato n. 24/2016